الحسين أحمد عبدالله

الرهن الحيازى ὑπόθήκη والرهن الرسمى ὑπάλλαγμα
" فى مصر فى عصر الرومان ٣٠ ق.م. – ٢٨٤م "

قسم فقهاء القانون فى عصرنا الحديث الرهن إلى نوعين:

١ـ الرهن الرسمي: وينشأ بمقتضى عقد رسمي يحرره موظف عام بمكتب التوثيق ، ولا يرد إلا على عقار ، ولا تنتقل حيازة العقار إلى الدائن المرتهن ، بل يبقى بين يدى مالكه ، ويكون للدائن المرتهن ـ إذا شهر الرهن ـ أفضلية على الدائنين الآخرين ، ويكون له الحق فى أن يستوفى حقه من القيمة النقدية للعقار إذا انتقلت ملكيته للغير.

٢ـ الرهن الحيازي: وينشأ بمقتضى عقد رضائى ، ويرد على العقار والمنقول ، وتنتقل فيه حيازة الشيء المرهون إلى الدائن المرتهن ، ولكن الملكية تظل للمالك الراهن ، وما يحصل عليه الدائن المرتهن من ريع أو استعمال الشيء المرهون يخصم من المبلغ المضمون بالرهن. ولا يجوز للدائن المرتهن أن يمتلك الشيء المرهون بعد أجل معلوم نظير ثمن محدد إلا بعد إجراءات التنفيذ عليه. وتنطبق هذه القاعدة على نوعى الرهن[1].

وعرفت مصر فى عصر الرومان نوعين من الرهن أيضاً ، النوع الأول يمكننا أن نسميه تجاوزاً الرهن الرسمى ويعرف باسم ὑπάλλαγμα ، أما النوع الثانى فيمكننا أن نسميه بالرهن الحيازى ὑπόθήκη. وقد اختلف الباحثون اختلافاً بيناً حول طبيعة الفروق بين النوعين ، فمنهم من أنكر وجود هذه الفروق ومنهم من أقر بها ، ويمكننا أن نجمل الفروق بين نوعى الرهن فيما يلى:

أ ـ يعد الرهن الحيازى ὑπόθήκη عقد دين رسمى يخول الدائن المرتهن حق حبس المال المرهون νόμοι τῶν ὑποθήκων وحيازته مع الاحتفاظ بحقه فى

---

(١) إسماعيل غانم: محاضرات فى النظرية العامة للحق ، ط٣ ، القاهرة ، ١٩٦٦. ص ص ٤٧ـ٤٨.

التعويض فى حالة تأخر المدين الراهن أو عجزه عن السداد[١]. وعلى ذلـك فـإن الرهن الحيازى ὑποθήκη يعد رهناً بالفائظ أو الفائدة[٢] ، ومثل هذا النوع مـن الرهن كان معمولاً به فى مصر فى العصرين اليونانى والرومانى. وفى حالة مـا إذا كان الرهن الحيازى ὑποθήκη كلياً أو جزئياً فإن الفقرة الخاصة بالغرامـة فى العقد تستبدل بفقرة شرطية تنص على أن الدين يرد كاملا غير منقـوص فـى الميعاد المحدد ، وأنه فى حالة التأخير فى السداد فإن المدين الراهن يكون ملزمـاً بسداد قيمة الدين مرة ونصف مضافاً إليها غرامة تأخير. ومثل هذه الفقرة الخاصة بالغرامة والتعويض وفرض فائدة إضافية كان المدين الراهن يضيفها بنفسه[٣].

وفى حالة أخرى كان للدائن المرتهن الحق فى أن يختار بين بدائل قانونية أخـرى مقارنة بالاتفاقيات التى كانت تلزم الدائن المرتهن برد المال المرهون ὑπέροχα ، وبالرغم من كل الاجتهادات حول الرهن الحيازى ὑποθήκη فإن الفكرة القائلة بكونه رهناً احتياطيا Cautionary (مشروط) لم تلق قبولا كبيراً ، وبقى الرهن الحيازى ὑποθήκη على صورته الأولى قائماً على الإقراض بالفـائظ ودفـع الغرامة والتعويض فى حالة التأخير[٤].

ب ـ الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα. وهو تعاقد مشروط على شيء يوضع بوصفه ضماناً يمكـن للدائـن المرتهن أن يحجز عليه فى المستقبل ، حيث يقوم المـدين الراهـن بتسليم سندات ملكيته للمال المرهون إلى الدائن المرتهن. وبهذا تُغل يـد المديـن عن التصرف فى هذا المال بأى إجراء قانونى ـ وخاصة نقل ملكيته ـ

(١) Ethyle. R.Wolfe, "Contract of Loan with Mortgage". P.Coll. youtie. I. No. 50 P. 306.

(٢) هناك عقود دين بدون فائدة ، وسنتحدث عنها فى حينه ، عن ذلك راجع :
P.W. Pestman; "Loans bearing no interest". JTP 16-17 (1971) PP: 7-29.

(٣) Taubenschlag: The law of Greco-Roman Egypt in the light of papyri. 332 B. C. -640 AD. Warzawa. 1955. PP. 278-279.

(٤) Ibid., P. 279.

حتى يسدد ما عليه من التزامات ، وفى حالة عدم السداد يكون للدائن المرتهن حق الحجز على المال المرهون وعلى باقى أموال المدين(١). وبهـذا يسـتلزم الـرهن الرسمى ὑπάλλαγμα من المدين أن يسلم سـندات الملكيـة ἀσφάλειαι التى تثبت ملكيته للمال المرهون إلى الدائن المرتهن ، أو بمعنى آخر فإن المـدين الراهن يتخلى طواعية عن حقه فى بيع أو هبة ممتلكاته المرهونة إلـى أن يفـك رهنها بسداد قيمة الرهن.

وبهذا يكون الغرض من الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα هـو جعـل الأشـياء المرهونة خارج دائرة التعامل بالبيع أو الشراء أو الهبة أو نقل الملكية إلى أن تـتم تسوية أو سداد الديون التى عليها والتى كانت سبباً فى رهنها ، ولكن مثـل هـذا الإجراء لا يعطى الدائن المرتهن ملكية حقيقية للشئ المرهون ، ويتضح ذلك مـن أن الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα لا يسجل فى سجل هذا الدائن حتى يبلغ بـه أمناء السجلات βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων. ومن ناحية أخرى فإن حـق التنفيذ الجبرى من خلال منع المدين من التصرف فى ممتلكاته لا يلغى بحال مـن الأحوال مسئوليته الشخصية ، وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن أن يختار بين حبس الرهن بحرمان المدين الراهن من حقه فى استرجاع المال المرهون ، وبين اتخاذ الإجراءات القانونية ضد المدين عن طريق الحجز على إجمالى ممتلكاته(٢).

وكان مثل هذا النوع من الرهن معمولاً به فى العصرين البطلمى(٣) والرومـانى إذا كان التعامل فيما بين أشخاص غير رومانيين ، أما الرومان فإن الإمبراطور هادريان أمر بألا يكون هناك شئ خارج نطاق التعامل بالنسبة لهم حتى وإن كانت المقـابر(٤) ،

---

(١) P. Coll. Youtie. I.No. 50. P. 306.

(٢) Taubenschlag, op. cit. PP. 278-276.

(٣) Tony Reekmans; "Les Prets sur Gage de P. Cairo. Zen. 111. 59327" CdE. (1999) PP. 307-331.

(٤) " غير مسموح لأحد ببيع المقابر ، إذ أنها خارجة عـن دائـرة التعامـل extra commercium = ακαταχρηματιστος ، ويستثنى من ذلك الرومان وحدهم ، ذلك أن الإمبراطـور هادريـان

ومن هذا يتضح أن الرومان لم يخضعوا للاتفاقيات الخاصة بالرهن الرسمى ὑπάλλαγμα ولكن ربما لم يلتزم الناس بهذا الأمر ، ولذلك فقد استمر العمل بالرهن الرسمى حتى القرن الرابع الميلادى عندما اختفت وظيفة أمناء السجلات(١).

ويتضح مما سبق أن:

أولاً: أن الفارق بين الرهن الحيازى ὑποθήκη والرهن الرسمى ὑπάλλαγμα يكمن فى الحق التلقائى المخول للدائن المرتهن فى حبس الرهن فى حالة الرهن الحيازى بمعنى أن الدائن يقوم بالتنفيذ بنفسه على أموال المدين. أما فى حالة الرهن الرسمى فليس للدائن هذا الحق بل كان عليه أن يتخذ الإجراءات التقليدية للتنفيذ الجبرى من خلال الإدارة.

ثانياً: يعد الرهن فى القانون المصرى مطابقاً لعمليات البيع المعلق على شرط (أو البيع المؤجل) بمعنى أن البائع المدين إذا لم يسدد دينه يكون من حق الدائن المشترى أن يكتسب ملكية هذه الأشياء ، أو بمعنى آخر فإن الشرط الذى كان معلقاً ــ أو مؤجلاً ــ لعملية البيع يسقط ويصبح البيع بلا قيد أو شرط. ولكن فيما بعد تم الفصل بين عقود الدين وعقود البيع ، وعرف هذا التفريق طريقه إلى القواعد القانونية الإغريقية ولكنه لم يعرف نفس الطريق إلى القواعد الرومانية(٢) ، وإذا كان تاوبنشلاج Taubenschlag قد أرجع أصول الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα إلى أصول مصرية فإنه فيما يبدو كان يعتمد على البردى اليونانى فقط ، حيث تشير وثائق البردى الديموطيقى إلى أنه فى المعاملات المصرية القائمة على الرهن الرسمى كان المدين الراهن يظل محتفظاً بحجة ملكيته

المؤله قد أفتى بالنسبة للرومان لا ينبغى أن يكون هناك أى شئ خارجاً عن دائرة التعامل". راجع زكى على: مقننة الإديولوجوس ، القاهرة ، ١٩٩٩ ، بند ٢.

(١) Taubenschlag, op. cit. P. 277.

(٢) Ibid., 271-272.

للمال المرهون[1] ، فى حين أن الرهن الرسمى فى العصر الرومانى كان يتطلب أن يسلم الدائن الراهن سند الملكية إلى الدائن المرتهن ، وهذا يدعونا إلى الاعتقاد بأن الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα ليس من القواعد القانونية المصرية ، ولكنه من أصول قانونية إغريقية[2].

ثالثاً: يختلف الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα عن الرهن الحيازى ὑποθήκη فعلى عكس الرهن الحيازى فإن الرهن الرسمى لا يتضمن شرطاً جزائياً ـ حق التعويض βεβαίωσις ـ ولا تشترط المسئولية الشخصية فى الرهن الحيازى ὑποθήκη. وإن كان التأكيد على الشرط الجزائى أو التعويض βεβαίωσις فى الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα والمسئولية الشخصية فى الرهن الحيازى ὑποθήκηقد عرفت طريقها إلى القواعد القانونية. وعرفت القاعدة القانونية الخاصة بنقل ملكية المدين الراهن إلى الدائن المرتهن المعمول بها فى الرهن الحيازى عرفت طريقها إلى الرهن الرسمى أيضاً. ومع هذا لم يصبح الرهن نوعاً واحداً بل ظل كل نوع يحتفظ بقواعده وخصوصياته لعدة قرون تالية[3].

رابعاً: اتخذ البعض من التداخل والتوافق بين نوعى الرهن ـ فى بعض الحالات ـ ذريعة للقول بأنه لا توجد أية فوارق بين كل من الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα والرهن الحيازى ὑποθήκη. وإذا كان الفارق الرئيسى بين النوعين يكمن فى حق الدائن المرتهن فى الرهن الحيازى فى أن يحبس المال المرهون فى حين لا يكون من حقه ذلك فى الرهن الرسمى فإن لدينا مجموعة من الوثائق تشير إلى حق الدائن المرتهن فى حبس المال المرهون مع أن كل

---

(١) P. Phil. 1. B.C. 317, P. Phil. 15. B. C. 259. P. Phil. 20, 21. B. C. 237.

(٢) W. Pestman; "Some Aspects of Egyptian Law in Greco–Roman Egypt. Title deeds and ὑπάλλαγμα ". In "Egypt and the Hellenistic world" by Van't Dack. Leueven. 1982. P. 302.

(٣) Taubenschlag, op. cit. P. 281.

العقود فى هذه الوثائق هى عقود رهن رسمى[١]. وإن كان البعض يرى أن هذه الوثائق حالات استثنائية ، ولم تكن قاعدة لأنها تتعامل جميعاً مع أرض العسكريين المستوطنين Catoecic[٢].

خامساً: يمكننا حل إشكالية إقرار حق الدائن المرتهن فى التنفيذ الجبرى بنفسه فى عقود الرهن الحيازى ὑποθήκη، وإجراءات التنفيذ العادية فى الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα وذلك بالنظر إلى التنفيذ على أنه إجراء احتياطي يستعان به فى حالة وجود عقبات قانونية تمنع حبس المال المرهون ، أو فى حالة انخفاض قيمة المال المرهون. وبهذا يكون الفرق الأساسى بين نوعى الرهن هو النص فى عقد الرهن على حق الدائن المرتهن فى حبس المال المرهون فى حالة عقود الرهن الحيازى ὑποθήκη فى حين أن هذا الحق لاترد الإشارة إليه فى عقود الرهن الرسمى[٣]. وتشير عقود الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα إلى تنفيذ الحجز فى المستقبل استيفاء للدين وخاصة فى حالة وجود كلمة ἐνέχυροσια[٤]. وتشير الوثائق الخاصة بهذا الرهن أيضا إلى ضرورة تنفيذ الحجز على الممتلكات المرهونة قبل نقل ملكيتها إلى الدائن المرتهن ــ كما هو فى العصر الحديث ــ وبهذا يمكننا القول مع نوع من الاطمئنان بأن نوعى الرهن لم يتطابقا ولم يصبحا نوعاً واحداً بأى حال من الأحوال[٥].

---

(١) P.Lips. 6, P. Amh. II. 96, 95 and. P.Flor. I. 28 AD. 179.

(٢) P.Coll. Youtie. No. 50. P. 307.

(٣) Ibid. P. 307.

(٤) ενεχυρασια Taking Property in Pledge.

(٥) P. Ryl. II. 176.

(أ) إجراءات تسجيل الرهــن:

كانت إجراءات تسجيل الرهن بعد حصول المدين الراهن من أمنــاء الســجلات على ما يثبت خلو هذه الممتلكات من أية التزامات أو أعباء قانونية[1] تتم علــى النحــو التالى:

١ ــ إرسال مذكرة من الدائن المرتهن إلى الحاكم الإقليمى ــ الاستراتيجوس ــ أو من يقوم مقامه ، وعادة ما يكون الكاتب الملكى ، يحيطه فيها علماً بأنه قد حصل على موافقة الأرخيديكاستيس على عملية التسجيل ، ويرفق طيها المذكرة التى وقع عليها الأرخيديكاستيس بالموافقة على التسجيل[٢].

٢ــ يرسل الأرخيديكاستيس مذكرة معتمدة إلى الاستراتيجوس يأذن له بموجبها أن يسجل الدين على المدين الراهن. ويكون توقيعه: " فلتسجل لديك نســخة مــن المــذكرة المرفقة "[٣].

٣ــ يرسل الدائن مذكرة إلى الأرخيديكاستيس يحيطه فيها علماً بالإجراءات التــى تــم اتخاذها.

---

(١) P. Fay. 31. AD. 129. CF; P. Prim. 35

وكانــت كــل محافظــة تضــم ســجلاً للممتلكــات يعــرف باســم الــدار العقــارى βιβλιοθήκη ἐγκτήσεων يشـــرف عليـــه اثنـــان مـــن أمنـــاء السجلات βιβλιοφύλακες ἐγκτήσεων ، ويضم هذا السجل العقــارى قــوائم بأســماء الأشخاص المالكين لمنازل وأراضى أو غيرهما من العقارات. وإذا حدث أى تغييــر أو تبــديل فــى الوضع القانونى لهذه العقارات سواء كان بالبيع أو الرهن أو التنازل فإن هذه العمليات كانت تســجل فى الدار العقارى أيضاً. وكان على من يريد تحويل ملكية منزل أو قطعة أرض إلى شــخص آخــر كان عليه أن يقدم ما يخوله هذه الحق، وكان ذلك يتم بتقديم سند الملكية فى العصر البطلمى ، بيــد أن الأمر قد اختلف فى العصر الرومانى ذلك أنه كان لابد من الحصول على ترخيص رسمى من أمنــاء الدار العقارى. راجع مقننة الاديولوجوس بند رقم ١٠١.

(٢) P. Oxy. XVII. 2134. AD. 170.

(٣) P. Oxy. XVII. 2134.

٤ ـ نسخة من سند الدين أو الرهن الموقع بين الدائن المرتهن والمدين الراهن.

٥ ـ طلب الدائن المرتهن بأن يوثق سند الدين ، بمعنى أن يتحول من عقد عرفى إلى عقد رسمى حيث يختم بالأختام الرسمية ، ويعلن الدائن المرتهن عن نيته فى الاحتفاظ بهذا السند الرسمى على المدين. وبهذا يصبح هذا المحرر الكتابى ـ العقد الإبتدائى χειρόγραφον ـ محرراً كتابياً عاماً ، عقد نهائى مسجل ، من خلال عملية التسجيل العام δημοσίωσις وهذا التسجيل يمنع ويبطل عملية نقل ملكية المال المرهون قبل فك الرهن[١].

٦ ـ طلب الدائن المرتهن إلى الحاكم الإقليمى ـ الاستراتيجوس ـ بأن يسجل سند الرهن على المدين.

٧ ـ توقيع الشهود والمدين[٢].

٨ـ تكون الخطوة الأخيرة هى أن يرسل الحاكم الإقليمى إلى أحد مرؤسيه ـ الأجورانوموس[٣] أو أمناء السجلات[٤] ـ بأن يسجل سند الدين أو الرهن فى سجلاته.

٩ـ عند تسجيل الرهن الحيازى ὑποθήκη كان على الدائن المرتهن أن يدفع ضريبة تسجيل ὑποθήκη ἐγκύκλιον τέλος قدرها ٢% من قيمة الرهن أو الدين[٥] ، وهى نفس الضريبة التى كان يدفعها المشترى عند تسجيل عقود البيع وإن كان مقدارها فى عقود البيع ١٠% من قيمة المبلغ[٦]. هذا فى حين أن عقود

---

(١) P. Oxy. LXI. 4020 AD. 287.

(٢) P. J. Sijpesteijn., "Five fragmantary papyri from the Michigan papyrus collection" AFP 41 (1995) PP. 178-180.

(٣) P. Oxy. II. 243. AD. 79. P. Oxy 241. AD. 98.

(٤) P. Oxy. LXI. 4120. AD. 287.

(٥) P. Ryl. II. 176.

(٦) P. Oxy. II. 243. AD.79.

الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα لا تدفع مثل هذه الضريبة أما إذا تأخر المدين فى سداد دينه ولجأ الدائن المرتهن إلى اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى عن طريق الإدارة فكان على الدائن أن يسدد هذه الضريبة ومقدارها ٢ % ولذلك يمكن القول بأن الرهن الرسمى كان يلجأ إليه الدائن الذى يريد ضماناً من المدين من ناحية ويريد أن يتجنب دفع ضريبة على عقد الدين من ناحية أخرى(١).

١٠ـ كان الدائن المرتهن فى حالة الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα يلجأ إلى إجراءات إشهار الرهن على غرار الرهن الحيازى ὑποθήκη إذا ما فشل أو تأخر المدين فى السداد ، فيتقدم بطلب تعديل تسجيل عقد الرهن الخاص (عرفى) χειρόγραφον إلى عقد رهن عام (رسمى) δημοσιωσις ، وكانت الفترة الفاصلة بين التقدم بالطلب وعملية التعديل هى ٣٥ يوم(٢). وبهذا الإجراء يصبح من حق الدائن المرتهن أن يبدأ عن طريق موظفى الإدارة إجراءات التنفيذ الجبرى على مال المدين.

(ب) عقود الرهن: شروطها وأنواعها:

يتضح مما سبق أن الرهن قد نشأ مرتبطاً بعقود الدين النقدية أو العينية ، ويقوم الدائن باتخاذ الإجراءات القانونية لضمان ماله ، فكان الإجراء الأول هو تسجيل حجة أو سند الدين على المدين حتى يصبح عقد الدين رسمياً يمكن تقديمه إلى الجهات الرسمية فى حالة تأخر المدين فى السداد. أما الإجراء الثانى من جانب الدائن فكان أخذ الضمانات الكافية ـ حسب قيمة القرض ـ التى يمكنه الرجوع إليها فى حالة فشل المدين فى السداد أو تعرض الدائن للخسارة. وكانت هذه الضمانات تصل إلى حد الرهن الرسمى للضمان بموجب عقد يحرره موثق عام وفيه يتنازل المدين عن حقه القانونى فى التصرف فى ممتلكاته المرهونة طوال مدة الرهن. أو رهن حيازى يستحوذ فيه الدائن

---

(١) P. Coll. Youtie. I. No. 50. P. 308.

(٢) P. Oxy. LXI. 4120. AD. 287.

على العقار أو المال المرهون طوال مدة الدين مع خصم إيراد المال المرهون من قيمة الدين أو اعتبار هذا الدخل مقابلاً للفائدة على الدين ، أو جزءً من الدين المضمون برهن.

وعلينا أن نأخذ فى اعتبارنا عدة أمور:

١ ــ أن بعض عقود الدين لم تكن عليها فوائد على الإطلاق فكانت قروضا حسنة ، وخاصة عقود الدين فى نطاق الأسرة ، ومن ثم فلم يكن هناك ما يدعو إلى اتخاذ إجراءات الرهن ضماناً لهذه الديون.

٢ ــ فيما يتعلق بالفائدة على القروض لابد أن نفرق بين الفائدة ἔντοκος على القروض النقدية والفائدة على القروض العينية ، ففى القروض النقدية الواردة فى البردى الديموطيقى لا ترد الإشارة إلى مقدار الفائدة ، حيث كان عقد الدين عبارة عن إقرار من المدين بأنه مدان بمبلغ وقدره إلى الدائن دون الفصل بين قيمة القرض والفائدة التى يدفعها المدين[١]. وكانت نسبة الفائدة على القروض النقدية مرتفعة جداً إلى أن أصدر بطلميوس الثانى مرسومه διάγραμμα ٢٥٠ ــ ٢٤٥ ق.م. جعل فيه الحد الأقصى للفائدة ٢٤ % فى العام وانخفض هذا الحد فى العصر الرومانى إلى ١٢ % فى العام[٢].

أما نسبة الفائدة على القروض العينية فى البردى الديموطيقى أو البردى اليونانى فكانت ٥٠% من قيمة القرض τόκοι ἡμιόλιοι . وكان المدين فى البردى الديموطيقى يشير إلى كمية القرض ومقدار الفائدة عليه وإجمالى مقدار الدين. فيقر الدائن فى P. dem. Turia. Botti 13; 114-115 B.C. بأنه مدين بسبعة أرادب من القمح (٧ أردب) وأن مقدار الفائدة عليها هو ٣,٥ أردب وأن إجمالى الدين ١٠,٥ أردب. وقد لا يرد هذا التفصيل فى كل العقود بل يكتفى بالإشارة إلى إجمالى قيمة الدين مع الإشارة إلى أنه يضم الفائدة[٣].

---

(١) P. W. Pestman, "Loans Bearing No Interest?" JJP 16-17 (1971) PP. 7-8.

(٢) P. W. Pestman. The New Papyrological. Primer. 1990. No. 19 P. 120.

(٣) P. W. Pestman. JJP 16-17 (1971) P. 9.

٣ ــ أن هناك عقود دين اعتبارية كان يترتب عليها فرض نوع ما من الرهن ، والرهن فى مثل هذه العقود يكون رهناً رسمياً ، وهذه العقود هى:

أ ــ فيما يتعلق بالقروض الخاصة بالتقاوى التى يتسلمها المزارعــون الملكيــون أو المزارعون العموميون من موظفى الدولة فإنه كان يتم حبس المحصــول فــى الجــرن الملكى حتى يسدد المزارع ما عليه من قروض وضرائب وإيجــار ، ولا يجــوز لــه التصرف فى باقى المحصول إلا بعد الحصول على مخالصة من السيتولوجوس (مــدير شونة الغلال).

ب ــ فيما يتعلق بعقود الالتزام فهى فى مضمونها عقد دين اعتبارى بــين الملتــزم والدولة ، وكانت الدولة من جانبها تفرض نوعاً من الحجز أو الرهن علــى ممتلكــات الملتزم وضامنيه حتى يسدد قيمة مبلغ الالتزام وإلا اتخذت الإدارة ضده إجراءات التنفيذ الجبرى المعروفة(١). وظل الأمر هكذا إلى أن اتخذ الإمبراطور ترجان قراره بأن يكون تحصيل الضرائب النقدية وظيفة من الوظائف الإلزامية(٢).

ج ــ كانت عقود الزواج تتضمن قائمة بالمنقولات أو الدوطة φερνή التى يتسلمها الزوج من والد الزوجة ، ويعد عقد الزواج هذا عقد دين اعتبارى لذلك كان الزوج يرهن ممتلكاته ضماناً للدوطة الخاصة بزوجته ، ولهذا ألزم الوالى ميتيوس روفوس فى قراره عام ٨٩م(٣) الزوج بأن يضع نسخة من عقد زواجه فى مكتب التســجيل الــذى ســجل ممتلكاته فيه، وأكد هذا القرار قرار آخر للوالى Sulpicias Similis صدر عــام ١٠٩

وإن كان قد اعتمد على برديات من العصر البطلمى هى

P. Rein. Dem. 3. BC. 108-107, P. Cairo. Dem. 30 B.C. 66-65.

(١) Wolfe Ethyle, Notes on some Greco–Demotic surety contracts. Enchoria 8 (1987) PP. 5-8.

(٢) نافتالى لويس ، مصر الرومانية ، ترجمة: فوزى مكاوى ، ١٩٩٤. ص ٢٠٧.

(٣) P.Oxy. II 237. Col.VIII. 27-43 = P.myeir. 59.

م[1] بأنه لا يجوز للزوج تسجيل مملتكاته فى مكتب تسجيل معين ثم يسجل عقد زواجه فى مكتب آخر. ذلك أن الزوج إن فعل ذلك تمكن من بيع ممتلكاته المرهونة ضماناً للدوطة دون علم الزوجة ، أما إذا كان عقد الزواج مسجل فى نفس مكتب تسجيل الممتلكات ، وكان العقد ينص على أن ممتلكات هذا الزوج مرهونة ضماناً لدوطة الزوجة فإنه يكون من حقها إبطال أى تصرف من جانب الزوج ، بل يكون لها حق التنفيذ الحال المباشر Protopraxia على هذه الممتلكات.

وجاءت الإشارة إلى ذلك الأمر فى بردية ترجع إلى عام ٥٤ـــ٦٧ [2] حيث اشتركت فيلوتيرا Philotera فى الدعوى مع ابن عمها ديمتريوس Demetrius وعميه ضد جمنازيارخوس كان قد رهن ضيعتهم ومساحتها ٨٣,٥ آروره ، وربما جاءت الإشارة إليها ــ أى فيلوتيرا ــ لأنه من المحتمل أن تكون الدوطة الخاصة بها مرتبطة بهذه الأرض. فإذا ثبت أن المانح κινδυνος قد فرض الرهن على هذه الأرض ضماناً للدوطة فإنه يكون من حق الزوجة الأسبقية فى التنفيذ. وكانت تلك إحدى الحجج التى استند إليها المدعون فى طلب فك رهن الضيعة.

واستمرت قاعدة رهن ممتلكات الزوج ضماناً للدوطة معمولاً بها فى مصر فى العصر الرومانى المتأخر[3] فيتعهد الزوج فى عقد الزواج بأن يقدم هدية زواج " شبكة " قدرها ٦ سوليدس Solidus من الذهب الإمبراطورى الخالص ، ويتعهد الطرفان بحسن العشرة والمودة ... وأن من يخل بهذا الأمر يدفع غرامة قدرها ١٨سوليدس ، بل إن الزوج يرهن كل ممتلكاته لزوجته ضماناً للوفاء بهذا الاتفاق ويتعهد بألا يتزوج عليها أو أن يقيم علاقة مع نساء أخريات[4].

---

(١) P. Merton. III. 101.

(٢) P. Ryl. 119.

(٣) P.Lond. V. 1711. AD. 566-573.

(٤) لمزيد من التفاصيل عن هذه البردية راجع:

J. Rowlandson, Landowners and Tenants in Roman Egypt. Oxford. 1996. PP. 210-211.

٤ ــ لم يكن الرهن بنوعيه ــ الحيازى والرسمى ــ يرد على العقارات بأنواعها فقــط، الأراضى مزروعة أو غير مزروعة والمنازل ، بل كان يرد أيضــاً علــى المنقــولات والمشغولات الثمينة. ولم يكن الأمر مقصوراً على الدائن المــرتهن والمــدين الــراهن وموظفى الإدارة فقط بل كانت هناك مكاتب خاصة تــدير عمليــات الــرهن لحســابها الخاص. فتشير بردية ترجع إلى القرن الثالث الميلادى[1] إلــى حســاب مكتــب رهــن لمنقولات مختلفة هى أسورتان ، كوبان ، خلخــالان ، وعقــد وأدوات زينــة وتمثــال لأفروديتى. وأن هذا هو ما تبقى من الأوعية البرونزية بعد فك رهنها. ففى بؤونه مــن العام السابع تم فك رهن الأوعية البرونزية الخاصة بكلوديوس سيفيروس عند تســجيل ممتلكاته ، حيث دفع الفائدة عن ٣١ شهر بمعدل ١١٠ دراخمــة فــى الشــهر فيكــون الإجمالى ٣٤١٠ دراخمة ذلك بالإضافة إلى رأس المال " الدين " وهــو يعــادل تالنــت و ٥٦٠ دراخمة ، ذلك بالإضافة إلى ٤٠٠ دراخمة دفعها ثيــون لفــك رهــن تمثــال أفروديتى فيكون الإجمالى ، تالنت و ٣٤١٠ دراخمة ودفعها ثيون لفك رهن تمثــــال أفروديتى فيكون الإجمالى ٢ تالنت و ٣٤١٠ دراخمة ، وهذا المبلغ يشمل رأس المال " الدين " والفائدة ، ويكون المبلغ الباقى ٤٦٠٠ دراخمة ، ولضمان هذا المبلغ يبقــى فــى الرهن أسورتان وكوبان وخلخالان وأدوات زينه ومطبقية (نيس أطباق) تم وضعه فيما بعد. ويلاحظ أن الفائدة هنا ٩ ــ ١٠ % فقط[2].

وفيما يتعلق بالرهن المباشر فإن لدينا وثيقة بردية تعد أنموذجاً متكــاملاً لعقــود الرهن، حيث يقر المدعو Thonis إلى سميه ابن أخيه Thonis بأنه قد اقتــرض منــه مبلغاً من المال وقدره ٦٠٠ دراخمة بفائدة قدرها دراخمة عن كل مينا فى الشهر = ١٢ % ، وكانت مدة القرض ثلاث سنوات ــ من العام ١٧ إلى العام (ــ ــ) مــن حكــم أنطونينوس ــ ولضمان سداد هذا القرض فى موعده قام Thonis برهن أجــزاء مــن

(١) P. Mich. Inv. 1950

(٢) Elinor M. Husselman; "Pawnbrokers' Accounts from Roman Egypt" TAPA 92 (1961) PP. 255-256.

منزل يملكه على الشيوع مع أخيه هيفايستاس Hep[illegible]aestas ـ والد الدائن المرتهن ـ وأخيه Tasempothe ويحدد العقد حدود المنزل وجيرانه ويشترط العقد ما يلى:

١ ـ إذا لم يسدد المدين المال المضمون برهن فى المدة المحددة ـ ثلاث سنوات ـ يكون من حق الدائن المرتهن أن يمتلك الأجزاء المرهونة من المنزل له ولذريته من بعده إلى الأبد.

٢ ـ يكون للدائن المرتهن ـ إن اختار ذلك ـ أن يسدد الضرائب المقررة على هذه الممتلكات وأن يمتلكها كما لو كان قد اشتراها بعقد بيع رسمى ، وله الحق فى دخل هذه العين ، وله حق بيعها للآخرين ، وأن يتصرف فيها كيفما يشاء.

٣ ـ ليس للمدين الراهن أى حق فى العين المرهونة بل يجب عليه أن يسلم الأجزاء المرهونة من المنزل إلى الدائن المرتهن أو من ينوب عنه خالصة من أى نزاعات قضائية أو التزامات قانونية.

٤ ـ لا يجوز للمدين الراهن أن يجرى أى تصرفات قانونية على العين المرهونة أثناء مدة رهنها ، أو بمعنى آخر قبل رد الدين وفك الرهن ، فلا يجوز له بيع أو رهن الأجزاء المحددة من المنزل المرهون ، ولا يجوز له نقل ملكية هذه الأجزاء بأى طريقة كانت ، أو أن يسجل أى شخص للإقامة فيه أو أن يتخذ أى إجراء يخالف ما تم الاتفاق عليه يصبح باطلاً.

٥ ـ يكون من حق الدائن المرتهن من الآن فصاعداً ومتى اختار ذلك أن يسجل ملكيته من خلال مكتب تسجيل العقارات ، وذلك حتى يرد المدين المال المضمون برهن ، مضافاً إليه الفائدة ، نقل الملكية هنا هو نقل صورى.

٦ ـ إذا لم يتم سداد الدين والفائدة المقررة عليه فى الموعد المحدد يكون من حق الدائن المرتهن أن يختار بين ـ وذلك مقابل المال المضمون برهن ـ ملكية الأجزاء المشار إليها فى أول العقد ، وبين اتخاذ إجراءات التنفيذ الجبرى على هذه الأجزاء من المنزل وعلى المدين وباقى ممتلكاته ، وأن يحصل على فائدة عن المدة التى

تأخر فيها المدين عن السداد ، وتكون الفائدة بنفس النسبة المشار إليها في عقد الرهن وهي دراخمة عن كل مينا في الشهر. ويذكر العقد بعد ذلك التاريخ ويأتي بعد ذلك ملخص للعقد ويقر الدائن بما جاء فيه ويوقع عليه.

وقبل أن نسترسل في دراسة عقود الرهن يجب أن نوضح بعض الأمور فيما يتعلق بالبردية السابقة:

١ـ أنه عقد رهن حيازى ὑποθήκη وأن ما جاء في بعض بنوده ربما لا ينطبق على عقود الرهن الرسمي.

٢ ـ أنه كان في الأصل عقد دين وأن الدين كان نقداً ـ ٦٠٠ دراخمة ـ فهل هناك ارتباط بين كون الدين نقداً وكون الرهن حيازياً ربما.

٣ ـ أن العقد في مجمله أشبه ما يكون بعقد بيع معلق على شرط أو بيع مؤجل إلى أن يحدث أحد أمرين إما أن يسدد المدين ما اقترضه فيسترد المال المرهون ، وإما أن يفشل في السداد فتنتقل الملكية إلى الدائن المرتهن.

٤ ـ يلاحظ أن المدين الراهن ليس له الحق في اتخاذ أى إجراءات قانونية تتعلق بالمال المرهون من قبيل البيع أو الرهن أو التنازل أو الهبة رغم احتفاظه بسندات ملكية المال المرهون. ومع هذا سنرى بعض البرديات تشير إلى تمكن المدين من بيع المال المرهون لشخص آخر أثناء رهنه.

٥ ـ يبدو أن انتقال الحيازة في هذا العقد ـ وما على شاكلته ـ هو انتقال لحيازة المنفعة ، ذلك أن البند الخامس من العقد يشير إلى أن تسجيل الملكية مازال معلقاً إلى أن يسدد المدين دينه أو يفشل ، ويشير من ناحية أخرى إلى استحواذ الدائن المرتهن لدخل المال المرهون مقابل الفائدة على أصل الدين ، وأن العقد لم يلزم الدائن المرتهن بأن يتسلم المال مقابل أصل الدين بل كان من حقه ـ أى الدائن ـ أن يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى على أموال المدين الأخرى وليس فقط على المال المحبوس مقابل الرهن. ومع هذا لا يمكننا أن نعمم هذه القاعدة ، ولكن يجب

ملاحظة أن الدائن المرتهن كان يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبرى على باقى أموال المدين فى حالة إذا ما قلت قيمة المال المرهون عن الوفاء بقيمة المال المضمون بالرهن والفائدة المقررة عليه ، ذلك أن لدينا عقود رهن استحوذ بموجبها الدائن المرتهن على المال المرهون.

٦ـ يجب الأخذ فى الاعتبار أيضاً أن المال المرهون هنا كان منزلاً فهل ما يجرى على المنازل ينسحب على باقى العقارات.

وهناك شكل آخر من الرهن يعرف باسم ἐνέχυρον = pignus = ὑποθήκη وهو رهن غير نافذ المفعول وإن كان رهاناً بالفائظ ، وكانت إجراءات مثل هذا الرهن فى العصر البطلمى تتطلب أن يقوم الدائن المرتهن بمطالبة المدين الراهن باسترداد المال المرهون من خلال موظفى الإدارة ، وإذا لم يذعن المدين لهذا الطلب فإنه يفقد حقه فى استرداد المال المرهون ، ويحكم به للدائن المرتهن ، ومع هذا كان من حق المدين الراهن أن يسترد المال المرهون بعقد ἐνέχυρον عند سداد الدين. أما فى العصر الرومانى فكان لابد من النص فى سند الرهن على تنازل المدين عن حقه فى استرجاع العين المرهونة إذا فشل فى سداد الدين فى موعده[١]. وتظهر لنا القاعدة الأخيرة نوعين من المعاملات أولهما[٢]: حق الانتفاع المرتبط بالرهن ويعرف باسم ἀντίχρησις ، وثانيهما: حق الانتفاع القائم على الرهن. ويقوم الـ antichresis الأساسى على حق الدائن المرتهن فى الانتفاع بالمال المرهون رهناً حيازياً ὑποθήκη مقابل الفائدة على الدين. وظهر مثل هذا النوع من المعاملات فى قانون الأجانب (الشعوب) فى القرن الأول الميلادى ، وعلى ذلك فإن الـ antichresis هو حق الانتفاع بالأرض أو حق السكنى فى منزل ἐνοίκησις على أن يكون ذلك مقابل جزء أو قسط يخصم من إجمالى المال المضمون برهن ، أو يكون الفائدة المقررة على المبلغ المقترض حتى لا يتضخم الدين. أما فى القانون الرومانى فإن حق الانتفاع

(١) Taubenschlag, op. cit. P. 286.

(٢) ἀντίχρησις = substitution of usufruct for interest.

فى نوعى الرهن ــ الحيازى والرسمى ــ يكون مقابل الفائدة على الدين. وفى حالة الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα يتفق الطرفان على أنه بعد سداد أصل الدين يستمر حق الانتفاع حتى سداد باقى الديون والفوائد التى كانت على المال المرهون. وإذا كان من حق الدائن المرتهن أن يمتلك المال المرهون رهناً رسمياً فإن فى ذلك إشارة إلى حقه فى الاحتفاظ بالمال المرهون حتى بعد سداد الدين ، وقد قنن الإمبراطور جوريادن Gordian هذا الأمر عام ٢٣٩ (١).

أما النوع الثانى من الـ antichresis فيظهر فى عدة أشكال:

١ ــ قروض بضمان الأراضى والمنازل والعبيد والأشخاص الأحرار.

٢ــ فى شكل إيجار يكون فيه الإيجار هو الحد الأدنى الذى لابد أن يستخدم فيه المحصول السنوى الاستهلاك المال المضمون برهن عن طريق دفع الأقساط(٢).

أ ــ حق الانتفاع بالتأجير من الباطن(٣).

ب ــ حق الانتفاع بتأجير المساكن.

وقد استمر العمل بهذا النوع من الرهن حتى عصر جستنيان(٤).

وفيما يتعلق بالرهن القائم على حق الدائن المرتهن فى الانتفاع ἀντίχρησις فكان يرد كما قلنا فى شكل قروض بضمان رهن الأراضى أو المنازل أو العبيد أو الأشخاص الأحرار. وكانت هذه الممتلكات العقارية أو المنقولة ترهن رهناً حيازياً أو رهناً رسمياً.

---

(١) Taubenschlag; op. Cit. P. 287.

(٢) P. Tebt. II. 310 AD. 186.

(٣) P. Oslo. 32. القرن الأول

(٤) Taubenschlag. Op. Cit. PP: 290-291.

(ج) رهن الأرض ضماناً للدين[١]:

فى بردية ترجع إلى عام ٥٤-٦٧ يتقدم المدعو ديمتريوس Demetrius بشكوى إلى الإكسيجتيس حيث كان قد اقترض مع عميه مبلغاً وقدره ٤٨٠٠ دراخمة من المدعو موسايوس Musaeus الذى كان يشغل وظيفة الجمنازيارخوس وذلك بضمان ضيعة مساحتها ٨٣,٥ آروره برهنها له رهناً حيازياً ὑποθήκη ، وقام الدائن المرتهن بالاستيلاء على الأرض ، فحاولوا استردادها وتم إحالة شكواهم إلى Gaius Caecina Tuscus الذى كان يشغل وظيفة اليوريديكس فى ذلك الوقت. وطالب أصحاب الضيعة ليس فقط باستردادها ولكن أيضاً باسترداد الأموال التى استولى عليها الدائن من الضيعة وكانت قد تجاوزت قيمة الدين الأصلى[٢].

وكان قرار Tuscus بأن ترد الأرض للمدعين فور دفعهم ما عليها من ديون ، وحق الدائن المرتهن فى الأموال التى حصل عليها من دخل الضيعة. ووفقاً لهذا القرار طلب المدينون من الدائن أن يتنازل لهم عن جزء من الضيعة التى يرهنها حتى يتمكنوا من بيعها وتسديد الدين ، ولكن الدائن رفض وظلت الأرض فى حيازته ، وجدد أصحاب الضيعة التماسهم إلى Tuscus الذى كان يشغل منصب الوالى فى هذه المرة. ونظراً لطول فترة حيازة الدائن المرتهن على الضيعة ودخلها فإن أصحابها يطلبون تعويضاً قدره خمسة تالنت بالإضافة إلى حقهم فى استرداد الأرض المرهونة.

---

(١) عن القروض بضمان رهن الأرض راجع البرديات التالية :

P.Oxy. XXII. 2349. AD. 70, P.Oxy. IX. 1203 AD. 69-79; P.Oxy. II 373 AD. 79-80; P.Oxy. II 270. AD. 94; P.Oxy. II 343 AD. 99; P.Wash. Univ. II 79. P.Oxy. III 510. AD. 101; P.Oxy. 14. 508 AD. 102; P. Oxy. III 483. AD. 108; P.Oxy. III 472, 486. AD. 130-131; P.Oxy. 111, 506. AD. 143; PSI. Cong. XI. 9 AD. 161-162; P.Oxy. XVII. 2134 AD. 170; P.Oxy. II 237 AD. 186; P. Mert. III. 109 ; P. Mert. I. 23; P.Oxy. I 56 AD. 211.

(٢) P. Ryl. 119. AD. 54-67.

وفى بردية أخرى[١] من تبتونيس التابعة لقسم بوليمون فى الفيوم تقر كـل مـن Taorsenouphis (٥٤ عام) Tophorsais, (٣٥ عام) ـ وكل منهن تتصـرف مـن خلال وليها، وهن من فرس السلالة ــ بأنهن قد اقترضنا مـن السـيدة Didyme (٤١ عام) مبلغ وقدره ٣٧٢ دراخمة بالفائدة المعتادة ، على أن يرد القرض فى شهر توت من العام المقبل ــ دة القرض سنة ــ ذا لم يرد القرض فى الميعاد المحدد بعاليـه فـإنهن تقران بحق Didyme (الدائنة) أو من ينوب عنها أن تختار بين أمرين:

١ــ أن يكون لها حق الانتفاع بأرورتين مـن أراضـى العسـكريين المسـتوطنين – Katoicic كلها أو جزء منها.

٢ــ وإذا لم تقبل الدائنة بحق الانتفاع يكون لها حق التنفيذ على إحدى المدينتين أو عليهن جميعا وعلى كل الممتلكات الخاصة بهن.

وقد فشلت الأختان فى سداد الدين فعلاً واستمر الدين من عام ١٤١ــ٤٤م حيث تشير بردية أخرى[٢] إلى إخطار منهن إلى أمناء الدار العقارى بأنهن رهنتا الأرورتـين إلى الدائنة Didyme رهناً رسمياً ὑπάλλαγμα.

وفى بردية أخرى[٣] تقر إيزيدورا إلى Tamystha أنها تسـلمت منهـا مبلـغ ٣٥٠٠ دراخمة كقرض بفائدة مقدارها دراخمة عن كل مينا فى الشهر تضاف إلى قيمة الدين الأصلية فيصبح إجمالى الدين ٣٩٢٠ دراخمة ، ويتم هذا القرض وفقـاً لشـروط الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα. ويلاحظ أن هذه البردية من البرديات القليلـة التـى أشارت إلى نسبة الفائدة والمبلغ الإجمالى لها وأصل الدين قبل إضافة الفائدة عليـه ثـم مقدار الدين بعض إضافة الفائدة. ذلك أن معظم البرديات تشير إلى إجمالى الـدين دون الإشارة إلى أصل الدين ومقدار الفائدة.

---

(١) P. Kron. 17. AD.140.
(٢) P. Prim. 37. AD. 144.
(٣) P. Tebt. II 389. AD. 141.

وفي عقد دين بضمان أربع أرورات[1] تقـر Helene بأنهـا اقترضـت مـن spartas مبلغ وقدره ١٨٠٠ دراخمة بفائدة مقدارها ٣ أوبول عن كل مينا فـي الشـهر (٦%) ، وأن مدة الدين كانت من أمشير إلى هاتور من العام التالي ، وأن إجمالي الفائدة عن هذه المدة هو ١٨٩ دراخمة، وبهذا يكون الدين ١٩٨٩ دراخمة ، وكان هذا القرض بضمان أربع آرورات من أراضى العسكريين المستوطنين Katoicic ، وورد فى هـذا العقد الشروط التالية:

١ـ إذا لم ترد هذه السيدة المبلغ فى الموعد المحدد يكون من حـق الـدائن أن يمتلـك الأرض المرهونة ، ويستغلها كيفما يشاء ، وينقل ملكيتها بالطريقة التى يريدها.

٢ـ على المدين الراهن أن يسلم هذه الأرض خالصـة مـن أي ادعـاءات قانونيـة ، وخالصة من أى ادعاءات تتعلق بزراعة الأرض الملكية أو العامة[2].

٣ـ يكون من حق الدائن المرتهن أن يسجل سند الرهن على هذه الأرض فـي مكتـب تسجيل الممتلكات في هرموبوليس عندما يشـاء دون أن يتطلـب ذلـك حضـور المدين ، وهذا ما حدث بالفعل فالبردية التى نحن بصددها هى طلب تسجيل لسـند الرهن على الدائن المرتهن ، والطلب مقدم إلى الكاتـب الملكـي القـائم بأعمـال الاستراتيجوس ، ويرفق طيه نسخة من موافقة الأرخيديكاستيس علـى التسـجيل " فلتسجل لديك نسخة من الاستمارة المرفقة ".

٤ـ إذا لم يلتزم المدين بالشروط السابقة فإن أى إجراء بخصوص هذه الأرض يصـبح باطلاً، ويكون على المدين دفع غرامة تعادل الخسارة التى تسـبب فيهـا للـدائن المرتهن ، وغرامة مماثلة للخزانة العامة. وتظل حجة الرهن سارية المفعول دون إضافة أو حذف أى من أجزائها.

---

(١) P. Oxy. XVII. 2134. AD. 170.

(٢) عن زراعة الأرض العامة أو الإعفاء منها راجع:

A. C. Johnson, "The επβολη of Land in Roman Egypt" Aegyptus 32 (1952) PP: 16-72.

وإذا أعدنا النظر فى البرديات التى أشرنا إليها[1] أو البرديات التى تتعلق برهن الأرض عامة[2] نلاحظ ما يلى:

١ــ أن الأرض لم تكن مرتبطة بنوع واحد من الرهن بل كان يرد عليها نوعا الرهن الحيازى ὑποθήκη والرسمى ὑπάλλαγμα.

٢ ــ أشارت عقود الرهن هذه إلى عدة نقاط هامة:

أ ــ حق الاسترداد.

ب ــ حق الحيازة ، سواء كانت حيازة منفعة طوال فترة الدين مقابل الفائدة على هذا الدين ، أو حق الامتلاك والاستحواذ إذا فشل المدين فى السداد.

ج ــ حق التعويض ، ويكون عن فترة السداد.

د ــ حق التنفيذ ، ويكون للدائن مباشرة هذا الحق بنفسه فى عقود الرهن الحيازى ὑποθήκη كما جاء فى P.Ryl.119 وعن طريق الإدارة فى عقود الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα ، وهذا ما حدث فى P.Prim. 37

٣ ــ بعد أن يسجل عقد الرهن أو بمعنى آخر تنتقل صفته من كونه عقداً عرفياً أو ابتدائياً إلى كونه عقداً رسمياً أو مسجلاً تصبح كل الإجراءات القانونية التى تتخذ من جانب المدين حيال المال المرهون باطلة.

٤ ــ على المدين أن يسلم الأرض المحبوسة للرهن خالية من أى نزاعات قانونية عامة (مع الدولة) أو خاصة (مع الأفراد).

٥ ــ كانت نسبة الفائدة على هذه القروض غير ثابتة فكثير منها إلتزم بالنسبة العامة للفائدة ومقدارها دراخمة عن كل مينا فى الشهر = ١٢% [3]. وكانت الفائدة فى

---

(١) P.Ryl. 119. AD. 54-67; P. Kron. 17. AD. 140; P.Tebt. II. 389. AD. 141; P.Oxy. XVII. 2134 AD. 170

(٢) راجع حاشية رقم ٤٩.

(٣) P.Oxy. II 270, 343, 348, 483; P.Wash. Univ. II. 78; P. Tebt. II 389.

بعض العقود ٣ أوبول عن كل مينا فى الشهر = ٦% [١]، ووصل بعضـها إلـى ٤٨% [٢]، فى حين أن بعض البرديات لم يشر إلى نسبة الفائدة ، بل كانت تـأتى مضافة إلى إجمالى الدين فيتعذر علينا معرفة النسبة الأصلية للدين أو الفائدة عليه.

(د) رهن المنازل:

خضعت المنازل كغيرها من العقارات للرهن ضماناً للقروض ، ولدينا مجموعة من الوثائق تشير إلى هذا الأمر ، ففى بردية ترجع إلى العقود الأولى من القـرن الأول الميلادى[٣] تم رهن منزل ملحق به ردهة وفناء ومدخل مقابل قرض لم تحدد قيمـة أو الفائدة عليه ، ويتم تحديد الجيران ، ويقر الدائن الراهن بأنه إذا لم يسدد الدين مضافاً إليه الفائدة فى الموعد المحدد فإنه يكون من حق الدائن المرتهن حياة المنزل المشـار إليـه وملكيته إلى الأبد ، وليس من حق المدين الراهن هو أو من ينوب عنـه أن يتخـذ أى إجراءات قانونية لتغيير الوضع القانونى لهذا المنزل ، ويلتزم المدين بأن يسلم المنـزل خالصاً من أية ادعاءات قانونية عامة أو خاصة ، ويمكن تصنيف هذا العقد على أنه عقد رهن حيازى ὑποθήκη وإن كان العقد لا يتضمن الإشارة إلى البند الخـاص بحـق حبس الرهن ومصادرته فى حالة فشل المدين فى السداد كما فى بـاقى عقـود الـرهن الحيازى ، ولا يشير العقد أيضاً إلى حق الحجز مستقبلاً استيفاء للدين فى حالـة فشـل المدين فى السداد كما فى باقى عقود الرهن الحيازى.

وتشير بردية ترجع إلى عام ٧٩م[٤] إلى إخطار إلى الأجورانوموس لتسجيل عقد دين بضمان رهن منزل ، حيث اقترض المدعو ديونيسيوس مبلغ وقدره ١٣٠٠ دراخمة من الفضة = ٩٧ تالنت وثلاثة آلاف دراخمة من النحاس ، وذلك لمدة عام بفائدة قدرها

---

(١) P. Oxy. III 506; P. Oxy. XVII. 2134.
(٢) P. Mert. I. 23.
(٣) P. Coll. Yautie. II. No. 50.
(٤) P. Oxy. II. 243 AD. 79.

دراخمة عن كل مينا فى الشهر = ١٢% سنوياً ، وذلك بضمان منـــزل وقطعـــة أرض.

وتشير هذه البردية إلى نقطتين هامتين:

١ ــ أن كل أربع دراخمات من الفضة يعادلن ١٨٠٠ دراخمة من النحاس البطلمى.

٢ــ أن ضريبة التسجيل ἐγκυλίον كانت تدفع عند تسجيل عقــود الــدين وعقــود البيع ، وكان مقدارها فى عقود البيع هو ١٠% من قيمة السعر ويدفعها المشترى.

وتشير بردية أخرى(١) تتعلق برهن منزل إلى نقطتين هامتين:

١- أن ضريبة التسجيل ἐγκυλίον كانت تسدد إلى البنك.

٢- أن عملية تسجيل رهن المنازل كانت تتم بمعرفة الأجورانوموس ، ويمكــن إرجاع هذا الأمر إلى ارتباط المنازل بعملية الإحصاء ، أما عملية تسجيل رهن الأرض فكانت تأخذ إجراءات مطولة ، فيتقدم الدائن المرتهن بمذكرة إلى الأرخيديكاستيس ويرفق طيها نسخة من سند الرهن الموقع من المدين الراهن ، ويقوم الأرخيديكاستيس ــ أو من ينوب عنه ــ بعد فحص المستندات بإحالة الأمر إلى الاستراتيجوس ، ويعــاود الــدائن المرتهن كتابة مذكرة جديدة إلى الاستراتيجوس يرفق طيها الموافقة التى حصل عليهــا من مكتب الأرخيديكاستيس ، ثم يصدر الاستراتيجوس تعليماته إلـــى أمنـــاء الســـجلات لتسجيل سند الرهن لديهم.

وإذا كنا قد أشرنا فى حديثنا عن حق الدائن المرتهن فى الانتفاع بـــدخل الأرض المرهونة طوال مدة القرض مقابل الفائدة على الدين ، فإن المقابل لهذا الحق فى حالـــة رهن المنازل كان حق السكنى ἐνοίκησις فى المنزل المرهـــون ، فتشـــير إحـــدى الوثائق(٢) إلى رهن منزل ضماناً لقرض وحصل الدائن المرتهن على حق الإقامة فـــى هذا المنزل بدلاً من الحصول على الفائدة ، وقام الدائن المرتهن بسداد ضريبة التســـجيل

---

(١) P. Oxy. I 241 AD. 98.

(٢) P. Oslo. III. 118 AD. 111/112.

ἐγκύλιον ، وعند تجديد العقد عاود دفع الضريبة مرة أخرى ،وكانت قيمة الضريبة ٢% من مقدار القرض[١] .

وإذا كانت الوثائق التى قد أشرنا إليها تتحدث عن رهن المنازل رهنـا حيازيـاً فليس معنى هذا أن الرهن الرسمى لم يكن يرد على المنازل فلدينا وثيقة[٢] يقر فيها كل من Aurelius (٦٠ عاماً) Silvanus, إلى شخص ثالث يدعى Aurelivs بأنهما تسلما منه مبلغ وقدره ١٩٢٠ دراخمة فضية ، وأنهما رهنا له رهناً رسمياً ὑπάλλαγμα نصف منزل له فناء مملوك على الشيوع بينهما ، ويشترط العقد على المدين الراهن أنه إلى أن يتم دفع الدين والفائدة المقررة عليه فإنه لا يجوز لـه أن ينقـل ملكيـة العقـار الموضوع تحت الرهن ، وفى حالة عدم دفع الدين فى ميعاده يحق للدائن المـرتهن أن يحجز على العقار أو على غيره من أملاكها حيث أن المسئولية مشتركة بينهما عن هذا الدين. ويكون هذا الأمر كما لو كان صادر بحكم محكمة، ويكون على المدينين أن يردا أية ادعاءات قانونية ضد المنزل ، ويظل العقد واجب النفاذ.

(هـ) رهن العبيد:

كان الرهن يرد على العبيد بل وعلى الأحرار أيضاً ضـماناً للقـروض فتشـير بردية[٣] إلى أن المدعو بطلميوس Ptolemais ، وهو من فرس السلالة قـد افتـرض مبلغاً وقدره ٦٠ دراخمة فى ٢٠ برموده ، ثم اقترض مبلغ آخر وقدره ١٤٠٠ دراخمة من نفس الشخص ، وكان القرض الأول بضمان أمه وذريتها ـ إن أنجبت ـ[٤]. أمـا القرض الثانى ١٤٠٠ دراخمة فكان بضمان نصف منزل.

---

(١) عن القروض بضمان رهن منزل وإعطاء الدائن المرتهن حق السكنى فيها راجع :

P. Hamb. 30; P. Oxy. 1641.

(٢) P. Ryl. II. 177. AD. 246.

(٣) P. Oslo. II 40 AD. 150.

(٤) عن وضع العبيد ضماناً للقروض راجع :

P. Hamb 28 النصف الأول من القرن الثانى قبل الميلاد

P. Borl. 1147; "49" B.C. 13; P.Oxy. 485. AD. 178, P.Lond. II. 311. AD. 149.

وفيما يتعلق بالضمان فى القرض الأول فى هذه البردية فجاء النص صريحاً على أنه إذا لم يتمكن المدين من دفع الدين ـــ أصل الدين مضافاً إليه الفائدة ١٢% ـــ فإنــه يكون من حق الدائن المرتهن أن يختار بين امتلاك الضمان – الأمة وأبنائهــا – وبــين حقه فى رأس المال مضافاً إليه الفائدة بما فيها الفائدة عن فترة التــأخير ، وذلــك عــن طريق حق التنفيذ الجبرى على المدين ، وعلى الأمة وأبنائها المحتملين ، وعلــى كــل ممتلكات المدين الأخرى. أو بمعنى آخر فإن الدائن كان من حقه بعد انقضاء أجل السداد أن يحجز على بدن المدين وممتلكاته كلها وليس فقط على الأمه.

كان بقاء الخيار مفتوحاً أمام الدائن المرتهن فى إجراءات التنفيــذ مــرده إلــى أمرين: أولهما: أن المدين الراهن ربما لا يسعى عند حلول الدين إلى دفع الدين واسترداد المال المرهون ذلك فى حالة إذا ما رأى أن المال المرهون أقل من مبلغ الدين ، وهــذا يسبب خسارة للدائن المرتهن ، وعلى ذلك كان من حق الأخير أن ينفــذ علــى المــال المرهون وعلى غيره من أملاك المدين. ثانيهما : أنا المدين المرتهن قد أشار إلى نفسه فى العقد بأن من فرس السلالة ، وهذا يعطى للدائن الراهن حق التنفيذ على بــدن هــذا المدين نفسه.

وكان من الممكن رهن جزء من الأمة ولكن دون أن يكون للدائن المرتهن حــق امتلاك الأمة. ففى شكوى إلى الابستراتيجوس[١] يتهم كل مــن Lysimachos وأخيــه Philosarapis كل من المدعو Sarapammon وأخيه بالاستيلاء على أمة لهما تدعى Martila وفقاً لعقد رهن وقعه مع أخ ثالث لهما يدعى Philantinoos. وفــى برديــة أخرى[٢] يتعهد الأخ الأخير بأن يقدم إلى أخيه الشقيق Lysimachos سند الرهن الــذى يثبت أنه رهن ثلث الأمة فقط. ولا ندرى إذا كان قد تم استدعاء Sarapammon وأخيه أمام الابستراتيجوس أم لا ، ذلك أن بردية أخرى[٣] إلى أن الأخوين قد سحبا الشــكوى

(١) P. Amh. 37.

(٢) P. Fam. Tebt. 40. AD. 173-174.

(٣) P. Amh. 38.

الأولى بعد ستة أشهر ، وفى كل الأحوال كان المتهم هو الأخ الثالث Philantinoos لأنه رهن الأمة Martila فى حين أنه يملك ثلثهما فقط. وبعد انقضاء ستة أشهر أخرى[١] لم ترد الإشارة إلى Philosarapis حيث توفى هذا الأخ دون عقب أو ذرية ، ومن ثم قام Lysimachos بإجبار أخيه Philantinoos على أن يقدم دليل موثق على أن لم يرهن سوى ثلث الأمة فقط ، وهذا ما فعله الأخير. ولم تشير البردية إلى التعويض الذى كان من المفترض أن يحصل عليه الأخان عن السنوات التى ظلت الأمة فيها فى حيازة الدائن المرتهن ، وإن كان الأخان يصران فقط على ملكية الأمة ، وإذا فشل الأخ الراهن فى أن يثبت أنه رهن ثلث الأمة فقط فعليه أن يدفع تعويضاً لأخيه مقداره ٦٠٠ دراخمة وربما يدفع أيضاً غرامة[٢].

ويفترض ناشر P.Fam. Tebt. 37 أن هؤلاء الإخوه كانوا يستغلوا هذه الأمة بأحد أربع طرق:

أ ــ أن تعمل عند كل واحد منهم أربعة أشهر متوالية أو متفرقة.

ب ــ أن يتولى موظف أمر هذه الأمة على أن يعطى كل أخ من الإخوة الثلاثة مبلغاً محدداً.

ج ــ أن يقوم أحد الإخوة باستغلال هذه الأمة لحسابه الخاص على أن يعطى الأخوين الآخرين مبلغ معيناً.

د ــ أن تعمل الأمة لمصلحة سادتها مجتمعين فى آن واحد.

(و) القرض بضمان رهن المحصول أو الإيجار:

إذا كانت مقننة الإديولوجوس قد حرمت بيع الثمار قبل جنيها[٣] Ἀτρύγηταγενήματα ، وهو ما يعرف باسم بيع الغرر أو البيع المؤجل لكن

---

(١) P. Amh. 40.

(٢) عن القروض بضمان العبيد ، راجع :
P.Ryl. 174, P.Bel. 1147, 1149, 1158; P. Oxy. 485, 506, P. Lond. 309,311; P. Amh. 144; P., Hamb. 28.

(٣) بند ١٠٤.

الناس لم يلتزموا بهذا الأمر ووصل إلى حد أخذ القروض بضمان رهن المحاصيل أو إنتاج الأرض. فتشير إحدى البرديات[١] إلى أن شخصاً يدعى هرماس Hermas كان قد اقترض مبلغ وقدره ٤٥٠ دراخمة من المدعو ساربيون **Sarapion وأعاد إليه بالفعل** ١٢٠ دراخمة ، على أن يدفع باقى المبلغ فى موسم الحصاد وضماناً لذلك رهن إنتاج آروره ونصف من الثوم[٢].

وكانت القروض أيضاً بضمان الإيجار من الباطن ، ذلك أن الدائن المرتهن كان يقبل تقسيط قيمة الدين على دفعات تكون قيمة الإيجار فيه بمثابة قسط من دين المؤجر، وفى هذه الحالة يكون الإيجار هو الحد الأدنى للقسط أو لاستهلاك الدين. ومثل هذا الأمر كان معمولاً به فى القانون المصرى واليونانى وإن كان المستأجر فى القانون المصرى هو الذى يدفع الضرائب فى حين يدفعها المؤجر فى القانون الإغريقى ، وكان للمستأجر المصرى كافة الحقوق القانونية التى للمالك ، وذلك أثناء فترة حق الانتفاع antichretic. فى حين أن هذه الحقوق يظل المالك محتفظاً بها فىالقانون الإغريقى[٣].

وكان هذا الأمر يسرى على الأراضى والمنازل سواء كان ذلك إيجاراً مباشراً أو إيجاراً من الباطن.

(ل) إجراءات التنفيذ الجبرى على المال المرهون:

فى حالة تأخر المدين فى سداد دينه كانت تتخذ ضده الإجراءات التاليــة:

<u>الإجراء الأول :</u>

---

(١) P.Oslo. 111. 133.

(٢) يقوم بنك التنمية والإئتمان الزراعى فى عصرنا الحديث بإعطاء المزارعين قروض مشـابهة لـذلك فهناك قرض للمحاصيل الشتوية وآخر للمحاصيل الصيفية ، ويكون القرض بضمان هذه المحاصيل. وإن كانت الفائدة على هذه القروض مرتفعة جداً لأنها قروض قصيرة الأجل.

(٣) Taubuenschlag, op. cit. P. 290.

أ ــ فى حالة القروض النقدية:

١ــ إذا كان القرض حسناً ἄτοκος فإن على المدين أن يدفع غرامة قدرها ٥٠% من قيمة القرض ، أى يرد القرض مرة ونصف ، ويضاف إليها الفائدة عن فترة التأخير فقط(١).

٢ــ إذا كان القرض بفائدة ἔντοκος فإن المدين يدفع غرامة قدرها ٥٠% من قيمة القرض أيضاً ، ويضاف إليها الفائدة عن فترة التأخير وهى نفس نسبة الفائدة التى كان يدفعها قبل التأخير ، أى أنه يرد القرض مرة ونصف أيضاً(٢).

μεσ' ἡμιολίας, τούς δέ τόκους ἁπλοῦς .

ب ــ فى القروض العينية:

١ــ إذا كان القرض حسناً ἄτοκος فإن المدين يدفع غرامة قدرها ٥٠% من مقدار القرض فقط(٣).

٢ــ إذا كان القرض بفائدة ἔντοκος فإن قيمة الفائدة عن فترة التأخير كانت تتراوح بين ٥٠-١٠٠% من مقدار القرض. وكانت هذه الغرامات تدفع نقداً(٤).

الإجراء الثانى:

وكان الإجراء الثانى هو حق التنفيذ الجبرى ــ إذا كان منصوصاً عليه فى عقد الدين ــ على المدين إذا كان الأخير قد أشار إلى نفسه على أنه من فرس السلالة(٥) ، وعلى ممتلكاته بعضها أو كلها ، ويكون التنفيذ على الممتلكات التى قدمها المدين ضماناً

(١) P. Amh. 50 B.C. 107-106.

(٢) P. Mich. V. 333-334. AD. 52.

(٣) P. Grenf. II. 24 B.C. 106-105.

(٤) P. W. Pestman; "Loaas bearing no interest" JJP 16-17 (1975) P.19.

(٥) P. Lugd. Bat. XXII. PP. 60-61 CF; P. J. Sijpestein; "Five fragmentary papyri from the Michigan papyrus collection" AFP 41 (1995) PP. 184-185.

للمال الذى اقترضه أو على غيرها من الممتلكات ، ويكون هذا الأمر كما لو كان صادر بحكم محكمة καθάπερ ἐκ δικης (١).

وكان عقود الإقراض تشير من طرف خفى إلى وجود عقود رهن سابقة ، وهذا ما فطن إليه المدعو Horion عندما نبّه فى عقد دين مع Herakleides عندما أشار فى عقد الدين إلى حقه فى التنفيذ على المدين وممتلكاته كما لو كان هذا الأمر صادر بحكم محكمة ، وأن عقد الدين هذا لا ينقص شيئاً من حق Horion فى ٣,٢٥ آروره كان قد رهنها له Herakleides مقابل ١٠٠٠ دراخمة بفائدة ١% عن كل مينا فى الشهر ، وأن هذا الرهن يظل سارياً إلى أن يدفع Herakleides المبلغ المدان به فيسترد الرهن(٢).

وكانت إجراءات تنفيذ الرهن كما يلى:

إذا فشل المدين فى أن يفى بشروط عقده مع الدائن المرتهن فإن الأخير يتقدم بطلب إلى الوالى أو الخريماتستاى أو الأرخيديكاستيس للحصول على إذن بتنفيذ الرهن الذى كان قد تم الاتفاق عليه فى عقد الرهن ، ويكون قرار هذه السلطات بناءاً على تعهد مشفوع بقسم من المدعى بأن كل الادعاءات التى جاءت فى طلبه صادقه. ويقوم الدائن بتسليم هذا الإذن إلى الاستراتيجوس ومحصلى الضرائب من الغرباء πράκτωρ ξενικῶν حيث يكلفوا بوضع هذا الحكم موضع التنفيذ.

ويقوم الاستراتيجوس بدراسة الأمر من كل جوانبه ، ويصدر تعليماته إلى موظفى الإدارة المحلية التابعين له بالإجراء المناسب الذى يجب اتخاذه ، ولابد من تسليم المدين نسخة من محاضر الجلسات والإجراءات المترتبة عليها فإذا لم يطعن فى هذه الإجراءات خلال عشرة أيام يكون من حق الدائن المرتهن أن يستكمل إجراءات التنفيذ وذلك عن طريق وضع اليد على العين ومصادرتها.

(١) C.A. Nelson; "Three Loans from Berlin Collection" BASP 36 (1995) PP. 17-25. CF; P. Mich. V. 332 AD. 48 and 335 AD. 56.

(٢) P. Mich. V. 333-334. AD. 52.

وفى بردية نشرت حديثاً[١] كانت إجراءات التنفيذ الجبرى للرهن على النحو التالى:

١ ـ تقدم المدعى بمذكرة إلى الوالى يطلب فيها أن يتم فحص الوثائق المرفقة بها بمعرفة الخريماتستاى والأرخيديكاستيس ، وأن يبلغ الوالى الإدارة المحلية بالخطوات التالية التى يجب اتخاذها. وكان هذا هو الإجراء الأول فى الحصول على إذن بتنفيذ الرهن ، وعادة ما يكون ممهوراً بتوقيع الخريماتستاى أو الأرخيديكاستيس ويوضح فيه تاريخ صدوره.

٢ ـ نسخة من محضر التحقيق الذى قام به الخريماتستاى (لفحص الوثائق بعد الإطلاع على السجلات) فى حضور المدعى ـ أو من ينوب عنه ـ وبناءً على هذه التحقيقات يتم إصدار الإذن للمدعى بالتنفيذ على المدين وذلك عن طريق التعليمات التى يرسلها الخريماتستاى إلى الإدارة المحلية وتخولهم حق مصادرة العين موضع الرهن لمصلحة الدائن.

٣ ـ أما الإجراء التالى فيكون صدور أمر من الأرخيديكاستيس إلى الاستراتيجوس، ويوضح الأرخيديكاستيس فى خطابه أن هذا القرار قد تم اتخاذه فى الإسكندرية ، ويرفق طيه نسخة من محضر الفحص ويتم توقيع هذا الخطاب من الأرخيديكاستيس أو من أحد الموظفين العاملين فى مكتبه، ويوقع عليه كاتبه أيضاً[٢].

٤ ـ يتقدم المدعى بطلب إلى الاستراتيجوس يرفق طيه الوثائق السابقة ، ويوضح المدعى ذلك فى طلبه حيث يقول إنه قد أرفق نسخة من قرار السلطات فى الإسكندرية، ويطالب بأن يتخذ الاستراتيجوس إجراءً ما ضد المدين ، والإجراء

---

(١) BGU. XV. 2472. AD. 159-160.
(٢) Ibid. P. 33.

المطلوب فى الوثيقة التى بين أيدينا هو مصادرة العين المرهونة أو الموضوعة ضماناً للدين.

ويطلب الدائن المدعو Psosnaus ــ من خلال وكيله ــ من السلطات المحلية أن تبلغ ابنة بطلميوس ــ المدين ... أنه قام باتخاذ إجراءات قانونية ضدها. ويبدو أن بطلميوس هذا كان قد اقترض مبلغاً من المدعى وعند وفاة المدين ورثت ابنته هذا الدين ،وعجزت عن سداده ، وسعى الدائن لتأكيد حقه وذلك من خلال تنفيذ إجراءات الرهن المتفق عليها فى عقد الدين.

٥ــ كانت الخطوة الأخيرة فى إجراءات التنفيذ الجبرى هى الأوامر التى أصدرها الاستراتيجوس إلى مرءوسيه فى الإدارة المحلية باتخاذ الإجراءات المناسبة فى هذا الأمر. وكان ذلك بتفويض σεσημείωμα من الاستراتيجوس. ويكون الإجراء المطلوب هو تسليم نسخة من خطاب الأرخيديكاستيس والمرفقات إلى المدين، وهذا التسليم هو إنذار διαστολικόν بالدفع ، ويكون مصحوباً بالتحذير بأن الدائن سوف يمضى فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة لتعويضه عن أى خسارة قد تلحق به.

٦ ــ بعد أن يتسلم المدين الإنذار διαστολικόν ولم يسدد المدين الدين ولم يعترض على الإنذار فإن الإجراء التالى هو εμβαδία ، وهذا يعنى دخول العين المرهونة فى ملكية الدائن المرتهن ويصدر سند نقل الملكية εμβαδία كل من الوالى والأرخيديكاستيس فقط(١).

٧ ــ يصدر الاستراتيجوس قراراً بتفويض أمين السجلات βιβλιοφύλακες بأن يسجل عملية نقل الملكية ، ويبدو أن الاستراتيجوس كان مخولاً سلطة مماثلة لمتابعة نقل الملكية ووضع اليد ، واستمرت هذه الإجراءات فى القرون الثلاثة الأولى بعد الميلاد ، وفى القرون التالية ظهر Pacta de ingrediendo

(١) BGU. XV. 2473. AD. 100.

وبموجبه كان الدائن المرتهن يخول سلطة الحجز على ممتلكات المدين استيفاءً لدينه(١).

ويجب ملاحظة أن :

١ــ أن عملية نقل الملكية εμβαδία هي التي تتفق مع عقود الرهن الحيازى ὑποθήκη وليست مع ἐνεχυρασία ففى الحالة الأولى يستولى الدائن المرتهن على العين موضع الرهن مع احتفاظه بحقه فى التعويض ، أما فى حالة ἐνεχυρασία يكون من حق المدين الراهن أن يسترد أو يسترجع العين موضع الرهن متى تمكن من سداد ما عليه من ديون.

٢ــ إذا حدثت أخطاء فى إجراءات التنفيذ الجبرى واستولى الدائن المرتهن على المال المرهون يكون من حق المدين الراهن أن يلجأ إلى اليوريدكس فيطلب المدعون فى إحدى القضايا ليس فقط(٢) الأرض المرهونة ولكن أيضاً الأموال التى استولى عليها الدائن من ربع هذه الأرض ، وكان قرار اليوريدكس بأن ترد الأرض للمدعي فور دفعه ما عليها من ديون مع حق الدائن فى المبالغ التى حصل عليها من دخل الأرض. وكان الرهن فى هذه البردية حيازياً ὑποθήκη وفى الأمور العادية كان يلزم المدين حتى يضمن حقه فى استرداد الضمان أن يدفع رأس مال الدين والفائدة المقررة عليه بالإضافة إلى النفقات الإضافية مثل الضرائب والمصروفات المصاحبة لعملية نقل أو تسجيل الرهن.

٣ــ نلاحظ من الإجراءات السابقة أن الحيازة فى الرهن الحيازى ὑποθήκη هى حيازة منفعة وأنه لكى يتسنى للدائن المرتهن حيازة المال المرهون حيازة رقبة فإنه كان يلزمه أن يتبع خطوات التنفيذ الجبرى التى أشرنا إليها. ولا نستبعد أن صدور سند نقل الملكية εμβαδία للدائن المرتهن لا يتم إلا بعد إجراءات التنفيذ الجبرى الفعلية التى تبدأ بالحجز التحفظى على المال الموضوع ضمانا للقرض ،

---

(١) Taubenschlag; op.cit. PP. 284-285.

(٢) P. Ryl. 119. AD. 54-67.

وتعيين حارس قضائى قد يكون هو المدين نفسه ، ويكون من حق الدائن المرتهن أن يحجز على مال آخر للمدين إذا ما تم تبديد المال المحجوز عليه أولاً ، وبعد انقضاء مدة الحجز التحفظى – ستة أشهر فى معظم الحالات – إذا لم يسدد المدين الراهن دينه يكون الإجراء التالى هو الحجز التنفيذى حيث تبدأ إجراءات بيع المال المحجوز عليه فى المزاد العلنى لمصلحة الدائن.

٤ ـ إذا كان الدائن المرتهن فى الرهن الحيازى ὑποθήκη يلجأ إلى السلطة فى حالة فشل المدين فى سداد الدين لتعديل حيازته للمال المرهون من حيازة المنفعة إلى حيازة الرقبة فإن الدائن المرتهن فى الرهن الرسمى ὑπάλλαγμα يلجأ إلى السلطة لتعديل عقد الرهن من كونه عقداً عرفياً حتى يصبح عقداً رسمياً – ويدفع ما يترتب على ذلك من نفقات – ثم يبدأ فى الإجراء التالى وهو إجراء التنفيذ الجبرى على المال المرهون كما هو متبع فى الرهن الحيازى ὑποθήκη.

وقبل أن نترك إجراءات التنفيذ الجبرى فإن هناك عدة نقاط لابد من الإشارة إليها:

أ ـ أن المال المرهون يظل ملكاً لصاحبه المدين الراهن طوال مدة الرهن سواء كان الرهن رسمياً أو حيازياً.

ب ـ إذا كان المدين الراهن يسلم عقود ملكية المال المرهون طواعية إلى الدائن المرتهن وبالتالى يصبح هذا المال خارج دائرة التعامل بالنسبة لمالكه ، وإذا كان عقد الرهن الحيازى ὑποθήκη ينص على أنه لا يجوز للمدين أن يتصرف فى المال المرهون بالبيع أو الهبة أو غير ذلك فإن لدينا بعض البرديات الديموطيقية – وإن كانت ترجع إلى العصر البطلمى ـ تشير إلى أن المدين الراهن قد استطاع أن يبيع المال المرهون ، وكان منزلاً ، إلى شخص ثالث غير الدائن المرتهن ، وأصبح هذا الرجل مالكاً للمنزل لأن المدين لم يسلم حجة ملكيته لهذا المنزل إلى الدائن المرتهن ولكنه سلمها إلى المشترى ـ الطرف الثالث عند البيع(١).

---

(١) P. W. Pestman, "some A spects of Egyptian Law in Graeco–Roman Egypt. Title–Deeds and ὑπάλλαγμα ". PP. 300-301.

ج ــ كان بإمكان الدائن المرتهن والمدين الراهن أن يؤجلا ميعاد استحقاق الـدين أو أن يجدد الرهن ἀνανέωσις ، ويتم ذلك بموافقة الأجورانوموس وطرفـي عقـد الرهن(١).

ويمكن إجمال الفروق الرئيسية بين نوعي الرهن فيما يلي:

١ــ في الرهن الحيازي ὑποθήκη يستحوذ الدائن المرتهن على المال المرهون ، في حين يستحوذ فقط على سندات الملكية الخاصة بالمال المرهون في الرهن الرسمي ὑπάλλαγμα.

٢ ــ في الرهن الحيازي يكون من حق الدائن المرتهن حبس المال المرهون لديه مباشرة دون اللجوء إلى إجراءات قانونية أخرى ؛ أما في الرهن الرسمي فلابد أن يتقـدم الدائن المرتهن بطلب رسمي لإجراء حبس المال المرهون عن طريق السندات التي لديه.

٣ ــ في الرهن الحيازي كان على الدائن المرتهن أن يلجأ إلى إجراءات التنفيذ الجبري ليحول حيازة المنفعة للمال المرهون إلى حيازة رقبة ، بمعنى أنه ينقل ملكية هذا المال بصورة رسمية ، أما في الرهن الرسمي فكان على الدائن المرتهن أن يبدأ بتحويل صفة عقد الرهن من الصفة العرفية إلى الصفة الرسمية حتى يتسنى لـه بعد ذلك الدخول في إجراءات التنفيذ الجبري.

٤ ــ عند تسجيل الرهن الحيازي يدفع الدائن المرتهن ضريبة التسجيل أما في الـرهن الرسمي فليست هناك ضرائب إلا إذا فشل المدين في سداد الدين وتم إجراء الحجز على المال المرهون ، فيدفع الدائن المرتهن ضريبة تسجيل للرهن ثم بعد ذلك يدفع ضريبة لنقل الملكية.

٥ ــ يتفق النوعان في كون حق الانتفاع بالمال المرهون يكون مقابل الفائدة على الدين سواء كان ذلك هو قيمة الإيجار في حالة رهن الأراضي أو حق السكنى في حالـة رهن المنازل.

(١) Taubenschlag. op.cit. PP. 282-283.